



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY
भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-Section (ii)
प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 423]
No. 423]

नई दिल्ली, सोमवार, सितम्बर 11, 1978/भाद्रा 20, 1900
NEW DELHI, MONDAY, SEPTEMBER 11, 1978/BHADRA 20, 1900

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में रखा जा सके।
Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation.

वित्त मंत्रालय

केन्द्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड

अधिसूचना

नई दिल्ली, 11 सितम्बर, 1978

धन-कर

का०घ्रा० 554(अ)—केन्द्रीय सरकार, धन-कर अधिनियम, 1957 (1957 का 27) की धारा 46 द्वारा प्रस्तुत शक्तियों का प्रयोग करते हुए, धन-कर अधिनियम, 1957 में और संशोधन करना चाहती है। प्रस्तावित संशोधनों का निम्नलिखित प्रारूप उन सभी व्यक्तियों की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जा रहा है जिनके उससे प्रभावित होने की संभावना है, और इसके द्वारा सूचना दी जाती है कि उक्त प्रारूप पर 1978 के नवम्बर के प्रथम दिन को या उसके पश्चात् विचार किया जाएगा।

2. उक्त तारीख से पूर्व उक्त प्रारूप के बाबत जो भी भाषण या सुझाव किसी व्यक्ति से प्राप्त होंगे उन पर केन्द्रीय प्रत्यक्ष-कर बोर्ड द्वारा विचार किया जाएगा।

नियमों का प्रारूप

1. (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम धन-कर (द्वितीय संशोधन) नियम, 1978 है।

(2) ये 1979 के अप्रैल के प्रथम दिन को प्रवृत्त होंगे।

2. धन कर अधिनियम, 1957 में, नियम 1ख के पश्चात् निम्नलिखित नियम अन्तःस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :—

“1 खख. गृह का मूल्यांकन—(1) धारा 7 की उपधारा (1) के प्रयोजनों के लिए अन्वयतः निवास के प्रयोजनार्थ प्रयुक्त होने वाले गृह का मूल्य वह रकम होगी जो, उस गृह के शुद्ध अनुरक्षित भाटक की रकम का भिन्न $\frac{100}{7}$ से गुणा करने पर आए :

परन्तु ऐसे किसी गृह के संबंध में, जो पट्टाबद्ध भूमि, पर स्थित है, यह उपनियम इस प्रकार प्रवृत्त होगा, मानो भिन्न $\frac{100}{7}$ के स्थान

पर भिन्न $\frac{100}{8}$ रख दी गई हो।

(2) इन उपनियम के प्रयोजनों के लिए, —

(क) किसी गृह के संबंध में “शुद्ध अनुरक्षित भाटक” से ऐसा सकल अनुरक्षित भाटक अभिप्रेत है, जिसमें से निम्नलिखित घटा दिए गए हैं, अर्थात् :—

(i) उस गृह के संबंध में, किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा पूर्व वर्ष में उद्घुहीत कर की रकम ;

(ii) उस गृह की मरम्मत के संबंध में, सकल अनुरक्षित भाटक के एक बटे दस के बराबर राशि ;

(iii) उस गृह के भाटक के संग्रहण के लिए पूर्व वर्ष के दौरान खर्च की गई कोई राशि किन्तु यह राशि उस गृह के सकल अनुरक्षित भाटक के पांच प्रतिशत से अधिक नहीं होगी ;

(iv) नुकसान या विनाश की जोखिम के विरुद्ध उस गृह का बीमा कराने के लिए पूर्व वर्ष के दौरान संदत्त किसी प्रीमियम की राशि ;

(v) जहां सम्पत्ति भूमि-भाटक के अधीन है, वहां, पूर्व वर्ष के दौरान वेग ऐसे भूमि-भाटक की रकम ;

(vi) उस गृह के संबंध में पूर्ववर्ष में भूराजस्व के लेखे संबंध कोई राशि या कोई अन्य कर जो उस गृह के संबंध में सरकार द्वारा पूर्व वर्ष में उद्घुहीत किया गया है ;

(ख) किसी गृह के संबंध में “सकल अनुरक्षित भाटक” से निम्नलिखित अभिप्रेत है, अर्थात् :—

- (i) वह राशि जिस पर वर्षानुवर्षी रूप में, उस गृह के भाटक पर उठाये जाने की युक्तियुक्त आशा की जा सकती है; या
- (ii) यदि गृह भाटक पर उठाया गया है और उसके संबंध में स्वामी द्वारा प्राप्त किया गया या प्राप्त वार्षिक भाटक उपखण्ड (i) में निर्दिष्ट राशि से अधिक है तो ऐसे प्राप्त की गई या प्राप्य रकम ;
- (ग) ऐसे किसी वर्ष के संबंध में, जिसके लिए अधिनियम के अधीन कोई निर्धारण किया जाना है, "पूर्व वर्ष" से वह पूर्व वर्ष अभिप्रेत है जो आय-कर अधिनियम, 1961 (1961 का 43) के अधीन उस निर्धारण वर्ष के लिए निर्धारिती की 'गृह राशति से आय' शीर्ष के अधीन प्रभाय आय की संगणना करने के प्रयोजनों के लिए रबीकार किया गया है।
- (3) जहां गृह से अनुलग्न भू-खण्ड का अनिमित क्षेत्र विनिर्दिष्ट क्षेत्र से अधिक है वहां उप-नियम (1) के उपबन्धों के अनुसार संगणित मूल्य में उसी रकम की वृद्धि की जाएगी जिसकी संगणना निम्नलिखित रूप में की जाएगी, अर्थात् :—

- (i) जहां अनिमित क्षेत्र और विनिर्दिष्ट क्षेत्र ऐसे मूल्य के 10 के बीच का अन्तर कुल क्षेत्र के 5 प्रतिशत प्रतिशत के बराबर से अधिक नहीं है। रकम ;
- (ii) जहां अनिमित क्षेत्र और विनिर्दिष्ट क्षेत्र ऐसे मूल्य के 20 प्रति-के बीच का अन्तर कुल क्षेत्र के, 5 प्रतिशत शत के बराबर रकम; से अधिक है किन्तु 10 प्रतिशत से अधिक नहीं है।
- (iii) जहां अनिमित क्षेत्र और विनिर्दिष्ट क्षेत्र ऐसे मूल्य के 30 प्रति-के बीच का अन्तर कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत शत के बराबर से अधिक है किन्तु 15 प्रतिशत से अधिक रकम ; नहीं है।
- (iv) जहां अनिमित क्षेत्र और विनिर्दिष्ट क्षेत्र ऐसे मूल्य के 40 प्रति-के बीच का अन्तर कुल क्षेत्र के 15 प्रतिशत शत के बराबर से अधिक है किन्तु 20 प्रतिशत से अधिक रकम ; नहीं है।

स्पष्टीकरण :—इस नियम के प्रयोजन के लिए,—

- (i) "कुल क्षेत्र" से, उस भू-खण्ड के संबंध में जिस पर गृह का निर्माण हुआ है, अनिमित क्षेत्र और उस क्षेत्र का, जिस पर गृह का निर्माण हुआ है, योग अभिप्रेत है ;
- (ii) "विनिर्दिष्ट क्षेत्र" से, उस भू-खण्ड के संबंध में जिस पर गृह का निर्माण हुआ है, अभिप्रेत है,—
- (क) जहाँ गृह आगरा, अहमदाबाद, इलाहाबाद, अमृतसर, बंगलौर, भोपाल, मुम्बई, कलकत्ता, कोचीन, दिल्ली, हैदराबाद, इंदौर, जबलपुर, जमशेदपुर, कानपुर, लखनऊ, लुधियाना, मद्रास, मद्रुई, नागपुर, पटना, पुणे, सलेम, शोलापुर, श्रीनगर, सूरत, तिरुचिरापल्ली, त्रिवेन्द्रम, दोदरा (बड़ीवा) या धाराणसी (बनारस) में स्थित है वहाँ कुल क्षेत्र का साठ प्रतिशत है; और
- (ख) जहाँ गृह किसी अन्य स्थान में स्थित है वहाँ कुल क्षेत्र का सत्तर प्रतिशत ;
- (iii) "अनिमित क्षेत्र" से, उस भू-खण्ड के संबंध में जिस पर गृह का निर्माण हुआ है, ऐसे कुल क्षेत्र का वह भाग अभिप्रेत है जिस पर कोई भवन निर्मित नहीं किया गया है।

(4) जहाँ किसी पट्टाधृति भूमि पर स्थित किसी गृह के अंतरण पर अनउपाजित वृद्धि (अर्थात् मूल्यांकन की तारीख को ऐसी भूमि के उचित बाजार मूल्य और भूमि के पट्टे के लिए, यथास्थिति, सरकार को या आय-कर अधिनियम, 1961 (1961 का 43) की धारा 10 के खण्ड (20क) में निर्दिष्ट किसी प्राधिकारी को संवत् प्रीमियम के बीच का अन्तर सरकार को या ऐसे प्राधिकारी को संवेय है वहाँ ऐसे गृह के उप-नियम (1) के अधीन अवधारित मूल्य से से, ऐसे संवेय रकम या गृह के इस प्रकार अवधारित मूल्य के पचास प्रतिशत के बराबर रकम, जो भी कम हो, पटा दी जाएगी।

(5) इस नियम की कोई भी बात निम्नलिखित को लागू नहीं होगी,—

- (i) जहाँ मामले के तथ्यों और उस की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, धन-कर अधिकारी की राय है कि ऐसे मामले को इस नियम के उपबन्ध लागू करना साध्य नहीं है ; या
- (ii) जहाँ अनिमित क्षेत्र और विनिर्दिष्ट क्षेत्र के बीच का अन्तर कुल क्षेत्र के बीस प्रतिशत से अधिक है ; या
- (iii) ऐसे निर्धारिती की दशा में, जो उस भूमि का पट्टेदार है जिस पर गृह स्थित है, पट्टा, सुसंगत मूल्यांकन की तारीख से अधिक से अधिक पन्द्रह वर्ष की अवधि के भीतर समाप्त हो जाती है ; या
- (iv) जहाँ मामले के तथ्यों और उसकी परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, धन-कर अधिकारी की राय है कि गृह का मूल्यांकन, मूल्यांकन अधिकारी को निर्देशित किया जा सकता है :

परन्तु मूल्यांकन अधिकारी को निर्देश करने के पूर्व सहायक आयुक्त (निरीक्षण) का पूर्व अनुमोदन प्राप्त किया जाएगा।

[सं० 2495/एफ० सं० 143 (2)/78-टी० पी० एल०]

एस० एन० शेन्डे, सचिव,
केन्द्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड

MINISTRY OF FINANCE

(Central Board of Direct Taxes)

NOTIFICATION

New Delhi, the 11th September, 1978

Wealth-Tax

S.O. 554(E).—The following draft of certain rules further to amend the Wealth-tax Rules, 1957, which the Central Board of Direct Taxes proposes to make in exercise of the powers conferred by section 46 of the Wealth-tax Act, 1957 (27 of 1957), is hereby published for the information of all persons likely to be affected thereby; and notice is hereby given that the said draft will be taken into consideration on or after the 1st day of November, 1978.

2. Any objection or suggestion which may be received from any person with reference to the said draft before the said date will be considered by the Central Board of Direct Taxes.

DRAFT RULES

1. (1) These rules may be called the Wealth-tax (Second Amendment) Rules, 1978.

(2) They shall come into force on the 1st day of April, 1979.

2. In the Wealth-tax Rules, 1957, after rule 1B, the following rule shall be inserted, namely :—

'1BB, Valuation of house.—(1) For the purposes of sub-section (1) of section 7, the value of a house exclusively used for residential purposes shall be arrived at by multiplying the amount of the net maintainable rent of the house by the fraction— $\frac{100}{7}$

Provided that in relation to a house which is situate on leasehold land, this sub-rule shall have effect as if for the fraction $\frac{100}{7}$ the fraction $\frac{100}{8}$ had been substituted.

(2) For the purposes of this sub-rule,—

- (a) "net maintainable rent", in relation to a house, means the amount of the gross maintainable rent as reduced by—
- (i) the amount of tax levied in the previous year by any local authority in respect of the house;
 - (ii) a sum equal to one-tenth of the gross maintainable rent in respect of the repairs of the house;
 - (iii) any sums spent during the previous year to collect the rent from the house, not exceeding five per cent. of the gross maintainable rent of the house;
 - (iv) the amount of any premium paid during the previous year to insure the house against risk of damage or destruction;
 - (v) the amount of such ground rent payable during the previous year, where the property is subject to ground rent;
 - (vi) any sums paid in the previous year on account of land revenue or any other tax levied in the previous year by the Government in respect of the house;
- (b) "gross maintainable rent", in relation to a house, means—
- (i) the sum for which the house might reasonably be expected to let from year to year; or
 - (ii) where the house is let and the annual rent received or receivable by the owner in respect thereof is in excess of the sum referred to in sub-clause (i), the amount so received or receivable;
- (c) "previous year", in relation to any year for which an assessment has to be made under the Act, means the previous year adopted under the Income-tax Act, 1961 (43 of 1961) for the purposes of computing the income chargeable under the head "Income from house property" of the assessee for that assessment year.

(3) Where the unbuilt area of the plot of land appurtenant to the house exceeds the specified area, the value of the house arrived at in accordance with the provisions of sub-rule (1) shall be increased by an amount calculated as hereunder, namely :—

- (i) where the difference between the unbuilt area and the specified area does not exceed 5 per cent. of the aggregate area by an amount equal to 10 per cent. of such value;
- (ii) where the difference between the unbuilt area and the specified area exceeds 5 per cent. but does not exceed 10 per cent. of the aggregate area by an amount equal to 20 per cent. of such value;
- (iii) where the difference between the unbuilt area and the specified area exceeds 10 per cent. but does not exceed 15 per cent. of the aggregate area by an amount equal to 30 per cent. of such value;

- (iv) where the difference between the unbuilt area and the specified area exceeds 15 per cent. but does not exceed 20 per cent. of the aggregate area by an amount equal to 40 per cent. of such value.

Explanation.—For the purposes of this rule,—

- (i) "aggregate area," in relation to the plot of land on which the house is built, means the aggregate of the unbuilt area and the area on which the house is built;
- (ii) "specified area", in relation to the plot of land on which the house is built, means,—
 - (a) where the house is situate at Agra, Ahmedabad, Allahabad, Amritsar, Bangalore, Bhopal, Bombay, Calcutta, Cochin, Delhi, Hyderabad, Indore, Jabalpur, Jamshepur, Kanpur, Lucknow, Ludhiana, Madras, Madurai, Nagpur, Patna, Pune, Salem, Sholapur, Srinagar, Surat, Tiruchirapalli, Trivandrum, Vadodara (Baroda) or Varanasi (Banaras), sixty per cent of the aggregate area; and
 - (b) where the house is situate at any other place, seventy per cent of the aggregate area;
- (iii) "unbuilt area", in relation to the aggregate area of the plot of land on which the house is built, means that part of such aggregate area on which no building has been erected.
- (4) Where on the transfer of a house situated on leasehold land a specified part of the unearned increase [that is to say, the difference between the fair market value of such land as on the date of valuation and the amount of the premium paid to the Government or, as the case may be, to any authority referred to in clause (20A) of section 10 of the Income-tax Act, 1961 (43 of 1961) for the lease of the land] is payable to the Government or to such authority, the value of such house as determined under sub-rule (1) shall be reduced by the amount so payable or by an amount equal to fifty per cent of the value of the house as so determined, whichever is less.

(5) Nothing contained in this rule shall apply,—

- (i) where, having regard to the facts and circumstances of the case, the Wealth-tax Officer is of the opinion that it is not practicable to apply the provisions of this rule to such a case; or
- (ii) where the difference between the unbuilt area and the specified area exceeds twenty per cent of the aggregate area; or
- (iii) in the case of an assessee, being a lessee of the land on which the house is situate, the lease expires within a period not exceeding fifteen years from the relevant valuation date; or
- (iv) where, having regard to the facts and circumstances of the case, the Wealth-tax Officer is of the opinion that the valuation of the house may be referred to a Valuation Officer;

Provided that the previous approval of the Inspecting Assistant Commissioner shall be obtained before making a reference to the Valuation Officer.

[No. 2495/F. No. 143(2)/78-TPL]

S. N. SHENDE, Secy.

Central Board of Direct Taxes

